Définition d'un bâtiment temporaire (selon les Normes de base)

▪ Prescriptions interprétées

Aux termes du point 1.12 de l'annexe 1 :

"Bâtiment : toute construction qui constitue un espace couvert accessible aux personnes, entouré totalement ou partiellement de parois ;

Les installations industrielles (notamment les installations chimiques et les parcs de citernes) et les ouvrages d'art (ponts, tunnels,...) ne sont pas considérés comme des bâtiments."

▪ Cadre général

Que signifie 'temporaire' lorsqu'il s'agit d'un bâtiment ou d'une structure ?

Ce terme peut revêtir différentes significations en fonction de l'autorité compétente ou de l'application.

L'objectif de cette interprétation est de clarifier la notion de **bâtiments temporaires du point de vue des Normes de base**.

La question des structures ou bâtiments temporaires ne se pose pas uniquement dans le contexte des Normes de base. Elle se pose aussi pour les permis environnementaux, par exemple[1].

Le but du présent document n'est pas de dresser une liste de ces formes de structures ou de bâtiments temporaires.

▪ Que représente un bâtiment temporaire pour les Normes de base ?

Un bâtiment temporaire est un bâtiment érigé pour une période limitée et non périodique. Cette période n'est pas nécessairement fixée à l'avance. Le bâtiment remplit une fonction de remplacement d'un autre bâtiment ou sert de support temporaire à une activité (de construction).

[1] Voir par exemple pour la Flandre https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/tijdelijke-constructies-bv-werfkeet , pour la Wallonie https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/index.php/juridique/codtlesdispensesdepermispourlespetitstravaux et pour Bruxelles https://urbanisme.irisnet.be/nouveaux-cas-de-permis-d2019urbanisme-a-duree-limitee

Principe de base

Les bâtiments temporaires ne doivent pas répondre aux Normes de base[2].

Explication

Dans le contexte des Normes de base, nous ne considérons que les bâtiments temporaires et non les structures temporaires (qui ne sont pas des bâtiments).

Il s'agit dans un premier temps de bâtiments construits avec des matériaux moins durables parce qu'ils ne doivent **servir** que pour une **période de temps spécifique**.

Caractéristiques de ladite période :

- Celle-ci dépend le moins possible de **facteurs externes** (p.ex. le financement, le permis de construire,...),
- Elle est liée à une **activité** clairement identifiable (p.ex. la rénovation du bureau existant,...) et
- Elle ne présente aucune périodicité au même endroit.

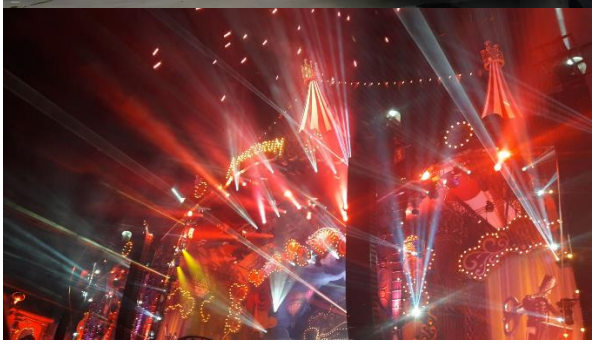
En outre, les bâtiments (ou sections de bâtiments) sont également considérés comme temporaires s'ils **doivent pouvoir être démolis dans un court laps de temps** (p.ex. les terrasses d'été sur le domaine public). Ainsi, ces bâtiments se situent en général sur l'espace public.

Il n'y a donc **pas de délai imparti** pour qu'un bâtiment soit considéré comme temporaire ou non.

[2] Attention : certains bâtiments temporaires doivent encore répondre aux prescriptions de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances, notamment l'assurance obligatoire de la responsabilité objective.

Exemples de bâtiments temporaires

- une **agence bancaire temporaire** pendant que l'agence existante est en cours de rénovation.
- une **cuisine temporaire dans le cas d'un hôpital**, pendant la rénovation de la cuisine existante.
- une **baraque de chantier** utilisée pour la durée de la construction d'un bâtiment.
- un **chapiteau de cirque** qui reste au même endroit pendant plusieurs semaines.
- un **palais des glaces** dans une fête foraine.
- un **chapiteau pour les événements** (foires, fêtes, ...) utilisé uniquement pour la durée d'un événement.



Exemples de bâtiments non temporaires

- une **salle de classe temporaire** parce qu'il y a trop d'élèves.
  Dans ce cas, le calendrier n'est pas suffisamment clair, ou pas clair du tout, et il dépend aussi fortement de facteurs externes (p.ex. l'évolution du nombre d'élèves, le financement, le plan de construction,...). Il s'agit là d'un exemple de faux bâtiment temporaire.
- une **toiture temporaire pour un terrain de sport**.
  Il s'agit d'un bâtiment périodique. Le calendrier est clair, il est vrai, p.ex. du 1er octobre au 1er avril. Mais le bâtiment sera de nouveau érigé au même endroit chaque année.
  En général, certaines installations permanentes sont également disponibles sur ou autour du terrain de sport pour placer ladite toiture temporaire (p.ex. ancrage, groupe d'air, éventuellement chauffage,…).
- une **tente de stockage industriel**.
  Le délai imparti n'est généralement pas clair et ladite tente ne remplit pas une fonction de remplacement.
- un **centre de location de box de stockage en conteneurs**.
  Dans ce type de garde-meubles, les clients ont libre accès à leur box, dans lequel ils peuvent stocker toutes sortes de biens pour une durée indéterminée. À la fin du contrat de location, le conteneur est loué au client suivant. L'ensemble des conteneurs reste donc au même endroit et dans le même état, formant ainsi un bâtiment permanent.